



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 04/10/2019

Prot. n. 2019/17815

Oggetto: Affidamento del servizio di pulizia ed igiene ambientale da effettuarsi presso le sedi di Bari e Matera della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 30 agosto 2019;

vista la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

vista la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono stati definiti i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali;

PREMESSO CHE

- la Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha manifestato la necessità di affidare il servizio di pulizia ed igiene ambientale nelle sedi degli uffici di Bari e Matera;
- con nota prot. 2019/11233/DAFC la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha comunicato l'approvazione del budget deliberato dal Comitato di Gestione il 13/12/2018 da parte dell'Ufficio Legislativo - Finanze;
- il servizio potrà trovare copertura economica anche negli anni successivi secondo le modalità operative dell'Agenzia che prevede la programmazione annuale delle spese per il soddisfacimento dei bisogni di acquisto di beni e servizi per gli immobili in uso all'Agenzia;
- con determinazione prot. n. 2019/13819 del 01/08/2019 è stato nominato il dott. Pasquale Abbate come Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, anche, RUP), che ha redatto il Progetto del servizio e i Capitolati descrittivi prestazionali;
- il valore totale dell'appalto è stato quantificato in € 154.738,63 (centocinquantaquattromilasettecentotrentotto/sessantatre), oltre IVA di cui € 890,40 (ottocentonovanta/quaranta) quali oneri della sicurezza per interferenze non soggetti a ribasso ed € 133.781,07 (euro centotrentatremilasettecentoottantuno/sette), oltre IVA quale costo della manodopera;
- in conformità all'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016, l'appalto sarà suddiviso nei seguenti lotti:
 - Lotto 1: Uffici della sede di Bari siti alla Via Giovanni Amendola 164/D per una superficie complessiva di circa mq 1.500 (posti al secondo ed al terzo piano) oltre a



Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811

Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera

Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce

e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it

pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

terrazzi e balconi per una superficie di circa mq 1060 e parcheggio posto al secondo piano interrato per una superficie complessiva di circa mq 700;

- Lotto 2: Uffici della sede di Matera siti in Piazza Matteotti 18 per una superficie complessiva di circa mq 500 (posti al quarto piano e al primo piano seminterrato) oltre a terrazzi e balconi per una superficie di circa mq 85 e archivio a servizio dell'ufficio, di circa 70 mq, posto al primo piano interrato;
- si intende ammettere la partecipazione per uno o entrambi i lotti e la possibilità che uno stesso operatore si aggiudichi sia il lotto 1 che il lotto 2;
- il servizio avrà la durata di 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di "inizio delle attività" indicata in un apposito verbale di inizio attività;
- il RUP ha verificato che la disponibilità dei fondi è assicurata nell'ambito del budget complessivo di funzionamento del centro costo interessato dalla procedura di affidamento in oggetto;
- il RUP ha verificato che non vi sono convenzioni Consip attive per il servizio in parola e che la prestazione in questione è ottenibile mediante il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) presso il quale risulta attivo un bando per la fornitura di "Prestazione di servizi alle Pubbliche amministrazioni" e categoria "Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione";
- la prestazione in questione è ottenibile sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), si procede mediante richiesta di offerta RDO aperta su MePA, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016;
- al fine di garantire la corretta esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, il RUP ha previsto che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale e speciali di partecipazione:
 - iscrizione al Registro delle imprese CCIAA o Albo provinciale delle Imprese – in base all'importo delle specifiche prestazioni nei due lotti – per l'attività di pulizia ed igiene ambientale ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274;
 - abilitazione al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) di Consip S.p.A. ed in particolare l'iscrizione alla categoria merceologica "Servizi di Pulizia degli Immobili e di Disinfestazione" relativa al bando "Prestazione di servizi alle Pubbliche amministrazioni";
 - fatturato globale medio annuo riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili come di seguito dettagliati per lotti:
 - Lotto n. 1 – € 230.000,00 (euro duecentotrentamila/00), IVA esclusa;
 - Lotto n. 2 – € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00), IVA esclusa;
 - aver eseguito e concluso, nel triennio antecedente la data di scadenza del termine previsto per l'inoltro della offerta, servizi di pulizia ed igiene ambientale presso enti pubblici e privati, ciascuno della durata non inferiore ad un anno e di importo complessivo non inferiore all'importo, IVA esclusa, stimato quale corrispettivo per il servizio oggetto dell'appalto pari a:
 - Per il lotto n. 1: € 116.000,00 (euro centosedicimila/00);
 - Per il lotto n. 2: € 38.000,00 (euro trentottomila/00).

- aver svolto e concluso nel triennio antecedente la data di scadenza del termine previsto per l'inoltro della offerta almeno un servizio di pulizia ed igiene ambientale presso enti pubblici e privati di importo, IVA esclusa, non inferiore ad:
 - o € 80.000,00 (euro ottantamila/00) annui per il lotto n. 1;
 - o € 30.000,00 (euro trentamila/00) annui per il lotto n. 2.
 - possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 (valido anche 9001:2008 fino a settembre 2018) in relazione al servizio di pulizia ed igiene ambientale;
 - possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001 in relazione al servizio di pulizia ed igiene ambientale.
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione della procedura il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 co. 2 e co. 3 del D.Lgs n. 50/2016 e delle pertinenti Linee Guida ANAC;
 - la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai punteggi di cui alla seguente tabella A:

Tabella A

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta Tecnica	70
Offerta Economica	30
TOTALE	100

- Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella B con la relativa ripartizione dei punteggi:

Tabella B

CRITERI	MAX PUNTI	SUB-CRITERI	MAX PUNTI
a) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO - "Qualità del piano di lavoro e delle apparecchiature utilizzate"	40	Organigramma, metodi e criteri di organizzazione e supervisione, programmazione delle presenze (giornaliera, mensile ed annuale), disponibilità a modificare orari di svolgimento delle prestazioni, reperibilità in caso di particolari esigenze e/o urgenze e flessibilità organizzativa, i sistemi di reperimento e gestione del personale e le modalità per le sostituzioni del personale (per ferie, malattie, infortuni, ecc.).	10
		Efficacia del piano di lavoro ed adeguatezza delle metodologie e dei sistemi proposti, in relazione sia all'esecuzione del servizio richiesto sia in relazione alla produttività ipotizzata.	20
		Numero, tipologia e caratteristiche delle attrezzature e macchine utilizzate per l'esecuzione del servizio, con riferimento anche agli aspetti di capacità operativa, rumorosità e riduzione dell'impatto ambientale.	10
b) SISTEMI DI AUTOVERIFICA - "Efficacia del sistema di	15	Tipologia, frequenza e accuratezza delle ispezioni a campione/controlli, ivi inclusi controlli e verifiche interne su orari, presenze e gestione del personale impiegato,	10

	autoverifica degli standard di qualità del servizio (controllo di risultato)"		Misure e dispositivi di sicurezza utilizzati nell'esecuzione del servizio.	5
c)	PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO FINALIZZATO A RIDURRE/CONTENERE GLI IMPATTI AMBIENTALI - "Efficacia del piano gestionale dei servizi finalizzato a ridurre l'impatto ambientale"	10	Efficacia del sistema utilizzato per la riduzione dei rifiuti e per incentivare la raccolta differenziata da parte degli utenti.	10
d)	PROPOSTA MIGLIORATIVA	5	Proposta migliorativa ed eventuali servizi/prestazioni aggiuntivi rispetto a quelli richiesti nel Capitolato finalizzati al miglioramento della qualità del servizio	5

- al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale;

DETERMINA

- di indire la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 tramite RDO aperta sul MePa per l'affidamento del servizio di pulizia ed igiene ambientale da effettuarsi per le sedi di Bari e Matera della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio;
- la gara sarà strutturata secondo quanto indicato in premessa;
- che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in € 154.738,63 (centocinquantaquattromilasettecentotrentotto/sessantatre), oltre IVA di cui € 890,40 (ottocentonovanta/quaranta) quali oneri della sicurezza per interferenze non soggetti a ribasso ed € 133.781,07 (euro centotrentatremilasettecentoottantuno/sette), oltre IVA, quale costo della manodopera;
- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile Unico del Procedimento come descritti in premessa, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 co. 2 e co. 3 del D.Lgs n. 50/2016;
- di approvare il Progetto di servizio redatto dal RUP ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15 del D.Lgs. n. 50/2016 ed i relativi allegati, tra i quali i Capitolati descrittivi prestazionali con i relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge;
- che il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica.

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

